



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

## TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CL 5627/2019

Termo de contrato de locação imobiliária que entre si celebram o **Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região e Astorga Administradora Ltda.**

**LOCATÁRIO:** A União, por meio do **Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região**, estabelecido na rua Esteves Júnior, nº 395, bairro Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, CEP 88015-905, inscrito no CNPJ sob o nº 02.482.005/0001-23, neste ato representado por sua Desembargadora do Trabalho-Presidente, Exma Senhora **Mari Eleda Migliorini**.

**LOCADOR:** A empresa **Astorga Administradora Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.741.352/0001-00, estabelecida na rua Guilherme Marquardt, nº 1010, bairro Divinéia, na cidade de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina, CEP 89121-000, fone (47) 3382-8384, e-mail [camiladamm@gmail.com](mailto:camiladamm@gmail.com), neste ato representada por sua Sócia-Administradora, Senhora **Camila Lorenzi Damm**, portadora da carteira de identidade nº 6.512.527, expedida pela SESPDC/SC, e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.033.659-06, conforme contrato social.

Os CONTRATANTES resolvem celebrar o presente contrato mediante as cláusulas e condições que se seguem:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ATO AUTORIZATIVO

A celebração deste contrato decorre de despacho exarado pela Desembargadora do Trabalho-Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, que autorizou a presente contratação nos autos do processo CL 5627/2019.

Parágrafo único – A licitação é dispensável para a presente contratação com fundamento no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O presente contrato de locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para abrigar a Vara do Trabalho de Timbó, referente às salas comerciais 01, 02, 03, 04 e 05 do Condomínio denominado Astorga Center I, situadas na Rua Aracaju, nº 330, esquina com a Rua Manaus, Bairro Centro, na Cidade de Timbó, Estado de Santa Catarina, CEP 89120-000, contendo área plana de 384m<sup>2</sup> mais mezanino com 36m<sup>2</sup> em uma área com terreno de 11.000m<sup>2</sup> com amplo estacionamento, matrícula nº 18.622, podendo o Locatário sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto neste instrumento, desde que sob anuência expressa do Locador.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

Nos termos das alíneas “a” e “b” do inciso I do art. 73 c/c o art. 69 da Lei nº 8.666/93 e em conformidade com o disposto na Portaria PRESI nº 267/2016 do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, o objeto será recebido:

#### **I – Do Recebimento Provisório Mensal**

Realizado pelo Fiscal do Contrato, mediante emissão de Termo de Recebimento Provisório (Anexo III), com efeito de autorizar a liquidação.

#### **II – Do Recebimento Definitivo Mensal**

Realizado pelo Setor de Liquidação e Análise da Despesa, mediante emissão de Atestado de Conformidade para Pagamento (Anexo IV).

#### **III – Do Recebimento Definitivo Final**

Ao final do contrato ou quando de sua prorrogação, com a finalidade de atestar o cumprimento dos termos e condições constantes do instrumento contratual sem pendências por parte da Contratada, a ser realizado em duas etapas:

a) pelo Gestor do Contrato, mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo (Anexo V); e

b) pelo Setor de Liquidação e Análise da Despesa, mediante emissão de Termo Final de Conformidade (Anexo VI).

Parágrafo único – Para preenchimento do Atestado de Conformidade para Pagamento, a Contratada deverá apresentar documento de cobrança corretamente preenchida.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato vigorará por 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura.

§ 1º – A vigência do contrato poderá ser prorrogada automática e sucessivamente, por períodos de 12 (doze) meses, mantidas todas as cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestar por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do período contratual, ou de cada prorrogação, sua intenção de pôr fim à locação.

§ 2º – Anualmente, o Locatário procederá a avaliação das condições da



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

contratação, a fim de verificar se os termos ajustados permanecem dentro dos critérios da vantajosidade, oportunidade e conveniência para a Administração Pública.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O Locador se obriga a:

I – Entregar o imóvel com as adequações constantes nas plantas e “Memorial Descritivo” apresentados pelo Tribunal Regional do Trabalho (documentos anexos e integrantes a este contrato).

II – Apresentar o atestado de habite-se do imóvel, emitido pela prefeitura municipal e pelo corpo de bombeiros, se for o caso.

III – Observar e cumprir, estritamente, os termos da proposta e as condições ora estabelecidas, obedecendo a critérios e prazos acordados.

IV – Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Fiscalização do Contrato, indicado na cláusula sétima.

V – Sempre que vencidos, deverão ser apresentados pelo Locador e/ou seu representante legal, independentemente de notificação do Locatário, as seguintes certidões: Certificado de Regularidade do FGTS, emitido pela CEF; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em conjunto pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; e CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho.

VI – Obedecer, no que couber, aos princípios e normas de condutas estabelecidas no Código de Ética do Locatário.

Parágrafo Único – Deverão atentar-se ainda, para as obrigações contidas no art. 22 da Lei nº 8.245/91.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O Locatário se obriga a:

I – Acompanhar a execução do contrato, nos termos do inciso III do art. 58 combinado com o art. 67 da Lei nº 8.666/93, através do responsável pela Fiscalização do Contrato designado na cláusula sétima, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto do presente contrato, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do Locador constantes da cláusula quinta.

II – Efetuar os pagamentos devidos ao Locador, nos prazos e condições



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

estabelecidas no presente contrato.

III – Zelar pela perfeita conservação e limpeza do imóvel durante todo o período de sua utilização, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

A execução das atividades contratuais, em conformidade com as disposições contidas no inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei nº 8.666/93, e na Portaria PRESI nº 243/10, será gerida pelo Diretor do Serviço de Projetos e Obras – SPO e fiscalizada pelo(a) Diretor(a) de Secretaria da Vara do Trabalho de Timbó ou por servidores por ela indicados (neste caso, a indicação deverá ser juntada ao processo correspondente e informada à Contratada), por meio das seguintes atividades:

§ 1º – Caberá ao Gestor do Contrato, as atribuições de:

- a) gerir a execução contratual;
- b) acompanhar e cobrar as ações de fiscalização efetuadas pelos fiscais;
- c) comunicar a Administração as possíveis anomalias, bem como as necessidades de prorrogação ou não do contrato sob sua responsabilidade.

§ 2º – Caberá ao Fiscal do Contrato, as atribuições de:

- a) fiscalizar a execução do presente contrato, de modo a que sejam cumpridas, integralmente, as condições constantes de suas cláusulas;
- b) comprovar e relatar por escrito as eventuais irregularidades;
- c) determinar o que for necessário à regularização de faltas ou defeitos verificados, podendo sustar a execução de quaisquer trabalhos, em casos de desacordo com o especificado ou por motivo que caracterize a necessidade de tal medida;
- d) realizar o recebimento provisório.

§ 3º – A fiscalização exercida pelo Locatário não excluem ou reduzem a responsabilidade do Locador pela completa e perfeita execução do objeto contratual, tampouco restringem a responsabilidade integral e exclusiva do Locador quanto à integralidade e à correção do compromisso a que se obrigou, suas consequências e implicações perante terceiros, próximas ou remotas.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 12.000,00 (doze



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

mil reais) mensais.

§ 1º – Além do aluguel, correrá por conta do Locatário o pagamento das despesas mensais de energia elétrica, telefone, internet, água, gás, taxa de condomínio, taxa de coleta de lixo, seguro, IPTU e demais despesas necessárias para manutenção do imóvel.

§ 2º – Os encargos descritos no parágrafo §1º poderão ser quitados pelo Locador. Neste caso, o Locatário fará o devido ressarcimento ao Locador, pagando o valor proporcional ao tempo de sua ocupação no imóvel.

### **CLÁUSULA NONA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

O pagamento será mensal e efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, observados os dias de expediente do Locatário, após a devida certificação de uso do imóvel dada pelo fiscal do contrato.

§ 1º – Os pagamentos serão realizados de acordo com o cronograma de desembolso do Governo Federal, em moeda corrente nacional.

§ 2º – no ato do pagamento será retido na fonte o Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica, a contribuição sobre o lucro, a contribuição para a seguridade social (CONFINS) e a contribuição para O PIS/PASEP, todos da Secretaria da Receita Federal. No entanto, não recairá esta retenção sobre pessoas jurídicas que apresentarem a Declaração de Optante do Simples, conforme modelo constante no Anexo IV da Instrução Normativa nº 1.234/2012, da Receita Federal ou cópia da Consulta ao Portal do Simples Nacional da apresentação do primeiro documento de cobrança decorrente de assinatura contratual e de prorrogação contratual.

§ 3º – O pagamento, relativo ao período compreendido entre o início da locação até o final do primeiro mês, será efetuado proporcionalmente ao número de dias contados da data inicial da prestação dos serviços em relação ao número de dias do mês, considerando-se o mês calendário.

§ 4º – O pagamento será creditado mediante ordem bancária no banco, agência e conta indicados pelo Locador, quais sejam, Banco 085 – Viacredi, Agência nº 0101, Conta Corrente nº 240.640-3, em nome Astorga Administradora Ltda.

§ 5º – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a fórmula  $EM - I \times N \times VP$ , em que:

a) EM – Encargos moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido;



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

b) I – Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

c) N – Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento;

d) VP = Valor da parcela em atraso.

### **CLÁUSULA DEZ – DO REAJUSTE**

Os preços constantes do contrato serão reajustados, respeitada a periodicidade mínima de um ano a contar da data limite para apresentação da proposta ou da data do último reajuste, limitado o reajuste à variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou de outro índice que passe a substituí-lo, e na falta deste, em caráter excepcional, será admitida a adoção de índices gerais de preços de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = \frac{I - I_0}{I_0} \times P \text{ onde:}$$

a) **para o primeiro reajuste:**

R = reajuste procurado;

I = índice relativo ao mês de reajuste;

I<sub>0</sub> = índice relativo ao mês da data limite para apresentação da proposta;

P = preço atual dos serviços/contrato;

b) **para os demais reajustes:**

R = reajuste procurado;

I = índice relativo ao mês do novo reajuste;

I<sub>0</sub> = índice relativo ao mês do último reajuste efetuado;

P = preço do contrato atualizado até o último reajuste efetuado.

§ 1º – Em caso de ocorrência de deflação ou qualquer outro evento que possa implicar redução do valor contratual para adequá-lo aos preços de mercado, será provocada pelo Locador mediante a apresentação de planilha com demonstração analítica da variação dos componentes dos custos do contrato no período correspondente, com vistas à definição do novo valor contratual a ser aplicado.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

§ 2º – O valor e a data do reajuste serão informados no contrato mediante apostila.

### **CLÁUSULA ONZE – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO EMPENHO**

O recurso para atender às despesas decorrentes do presente contrato correrá por conta do orçamento próprio, Programa de Trabalho 02.122.0571.4256.0042 – Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho, Natureza da Despesa 3390.39.10 – Locação de Imóvel.

Parágrafo único – Para cobertura das despesas subseqüentes, serão emitidas as respectivas Notas de Empenho, em dotação orçamentária própria para atender às despesas de mesma natureza.

### **CLÁUSULA DOZE – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Nos termos do artigo 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/93, pela inexecução total ou parcial deste contrato, o Locatário poderá, garantida a defesa prévia, aplicar ao Locador as seguintes sanções:

I – Advertência, nas hipóteses de inexecução parcial de que não resulte prejuízo para a Administração.

II – Multa compensatória: no valor de 1 (um) mês do aluguel vigente à época da infração, rescisão por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados no artigo 78, inciso I a XI e inexecução total ou parcial com prejuízo para a Administração.

III – Multa de 1% (um por cento) sobre o valor de 1 (um) mês do aluguel vigente à época da infração, a ser aplicada a cada ocorrência de violação da obrigação da manutenção da regularidade fiscal e trabalhista, durante toda a execução do contrato.

IV – Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, nos termos do inc. III do art. 87 da Lei nº 8.666/93, será imputada nas hipóteses de inexecução total ou parcial de que resulte prejuízo para a Administração.

V – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior, *ex vi* do inc. IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93, será imputada nas hipóteses previstas no inciso anterior, desde que a razoabilidade e proporcionalidade assim a recomendem.

§ 1º – A multa de que trata os incisos II e III será descontada dos alugueres que o Locador vier a fazer jus ou cobrada judicialmente (parágrafo 3º do art. 86 combinado



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

com parágrafo 1º do art. 87 da Lei nº 8.666/93).

§ 2º – A multa será cobrada pelo Locatário mediante a notificação ao Locador.

§ 3º – Da aplicação das sanções previstas nos incisos I a V caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da intimação do ato (inciso I do art. 109 da Lei 8.666/93).

§ 4º – O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo estabelecido, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade (parágrafo 4º do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

### **CLÁUSULA TREZE – DA RESCISÃO**

Após decorrido o prazo de vigência de 60 (sessenta) meses da contratação e ocorrendo a sua prorrogação, nos termos do parágrafo único da cláusula quarta, será facultado, tanto ao Locador quanto ao Locatário, dar por findo o presente contrato, isento de responsabilidade a qualquer título, mediante simples notificação a outra parte, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único – Da rescisão do contrato a que se refere o inciso I do artigo 79 da Lei nº 8.666/93, caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da intimação do ato (inciso I do art. 109 da Lei nº 8.666/93).

### **CLÁUSULA QUATORZE – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO À PROPOSTA**

I – O presente contrato fundamenta-se:

- na Lei nº 8.666/93 e alterações;
- na Lei nº 8.245/91;
- nos preceitos de Direito Público e, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado, nos termos do caput do art. 54 da Lei nº 8.666/93.

II – E vincula-se aos termos:

- da proposta do Locador;
- ao termo que dispensou a licitação, nos termos do inciso XI do art. 55 da Lei nº 8.666/93;
- no termo de vistoria do imóvel;
- do habite-se da Prefeitura Municipal e do Corpo de Bombeiros (se couber);
- do Código de Ética do Locatário.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

## **CLÁUSULA QUINZE – DA VISTORIA DO IMÓVEL**

No ato da entrega do imóvel será efetuada a vistoria do imóvel, objeto deste contrato, e lavrado o correspondente Termo de Vistoria do Imóvel e Entrega das Chaves que vai assinado pelo Locador e pelo responsável pela Fiscalização do Contrato.

Parágrafo único – Ao Locador fica facultado vistoriar e examinar o imóvel em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário de expediente do Locatário e mediante combinação prévia com a fiscalização deste.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

O Locatário, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, somente poderá efetuar alterações ou benfeitorias no imóvel locado com o consentimento do Locador.

§ 1º – Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pelo Locatário, incluindo as adaptações realizadas previamente pelo proprietário e as instalações de divisórias realizadas pelo Tribunal, nos termos do Memorial Descritivo e Leiaute (anexos I e II), conforme evidenciado no Termo de Vistoria do Imóvel, salvo os desgastes naturais do uso normal.

§ 2º – As alterações ou benfeitorias realizadas com prévio consentimento do Locador integrarão o imóvel, ficando o Locatário desobrigado do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3º – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, lustres e armários, entre outros, poderão ser retirados pelo Locatário, não integrando o imóvel.

## **CLÁUSULA DEZESSETE – DO SINISTRO**

Em caso de incêndio, raio ou outro acidente qualquer que acarrete a destruição total ou parcial do objeto deste contrato, se o Locatário não preferir dar por finda a locação, isento de responsabilidade por indenização de qualquer natureza, inclusive aluguéis vincendos, poderá considerar o contrato automaticamente suspenso pelo tempo que decorrer da data do sinistro até a devolução da área totalmente reconstruída pelo Locador.

## **CLÁUSULA DEZOITO – DA ALIENAÇÃO**

Além das partes e seus sucessores, este contrato obriga, também, na hipótese de alienação da área alugada, o terceiro adquirente a qualquer título, que deverá respeitá-lo integralmente.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

## **CLÁUSULA DEZENOVE – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Além das disposições trazidas no presente contrato, aplicam-se, ainda, o seguinte:

§ 1º – Convindo a ambas as partes, o presente contrato poderá, em qualquer época, ser aditado através de instrumento autônomo, sendo lícita a inclusão de outras cláusulas e estipulação de novas condições.

§ 2º – A tolerância de uma parte para com a outra quanto ao descumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas neste contrato não implicará novação ou renúncia de direito. A parte tolerante poderá exigir da outra o fiel e cabal cumprimento deste contrato a qualquer tempo.

§ 3º – O disposto neste contrato não poderá ser alterado ou emendado pelas partes, a não ser por meio de aditivos, dos quais conste a concordância expressa do Locador e do Locatário.

§ 4º – Os termos e disposições constantes deste contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as partes, expressos ou implícitos referentes às condições nele estabelecidas.

§ 5º – As obrigações contidas nas cláusulas quinta e sexta não são de natureza exaustiva, podendo constar no presente termo obrigações referentes as partes ou a cada parte, que não estejam incluídas no rol de obrigações elencados.

## **CLÁUSULA VINTE – DA PUBLICAÇÃO**

O Locatário é responsável pela publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial da União, nos termos e prazos previstos no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

## **CLÁUSULA VINTE E UMA – DO FORO**

As questões decorrentes da execução deste contrato, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Florianópolis, Seção Judiciária do Estado de Santa Catarina, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, firmou-se o presente termo de contrato, o qual, depois de lido, é assinado eletrônica/digitalmente pelos representantes das partes.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

Florianópolis, 3 de junho de 2019.

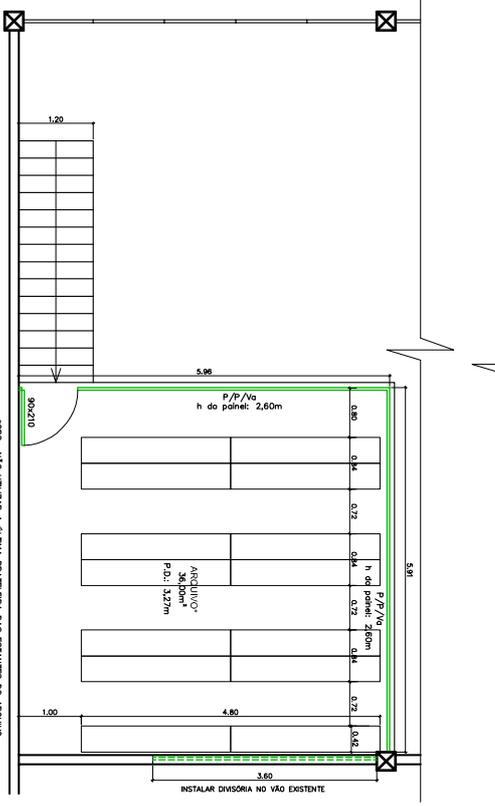
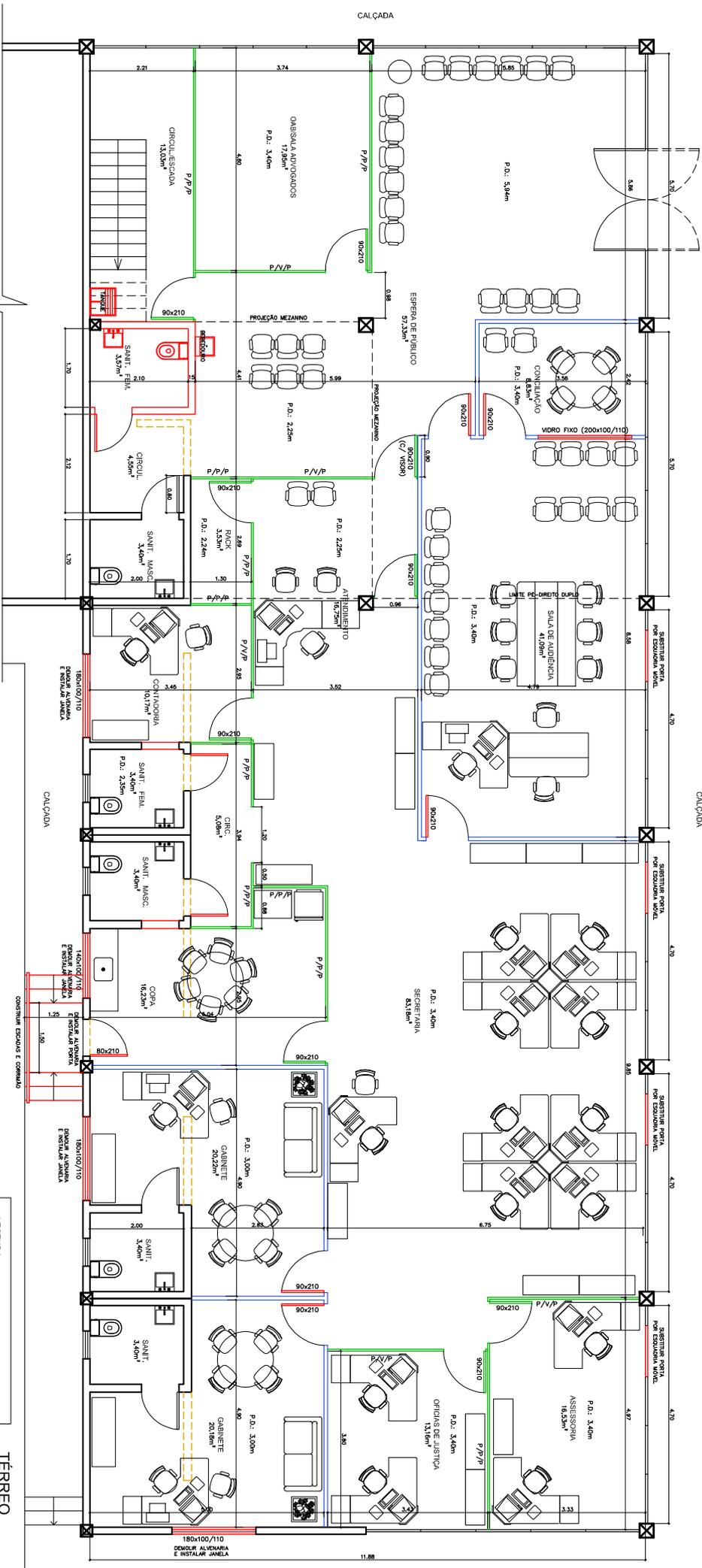
**LOCATÁRIO:**

**Mari Eleda Migliorini**  
**Desembargadora do Trabalho-Presidente**  
**TRT da 12ª Região**

**LOCADOR:**

**Camila Lorenzi Damm**  
**Sócia-Administradora**  
**Astorga Administradora Ltda.**

Contrato/19CL5627\_nova locação imóvel Timbó\_SB\_SCDF.odt



# ANEXO 1

**LEGENDA - DIVISÓRIA NAVAL**

P/P/P - PAINEL/PANEL/PANEL  
 P/V/V - PAINEL/VIDRO/PANEL  
 P/P/Va - PAINEL/PANEL/VAZADO

**LEGENDA**

— A CONSTRUIR  
 - - - A DEMOLIR  
 --- DIVISÓRIA NAVAL A INSTALAR  
 --- DIVISÓRIA GESSO A INSTALAR  
 --- ALVENARIA EXISTENTE

**TRTSC**

SERVIÇO DE PROJETOS E OBRAS / SETOR DE COORD. DE PROJETOS

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 12ª REGIÃO  
 VARA TRABALHISTA DE TIMBÓ  
 ARQUITETÔNICO - CONSTRUIR/DEMOLIR

ESCALA: S/escala  
 PROJETO: ARQ. NAIRA OSSZOWSKI

DATA: MAR 2019

FOLHA: **01/03**  
 ARQUIVO: TIMBÓ-VARA NOVA

## ANEXO II

### **MEMORIAL DESCRITIVO - ADAPTAÇÕES PARA A NOVA SEDE DA VARA DO TRABALHO DE TIMBÓ**

O presente Memorial Descritivo tem como finalidade relacionar as adaptações que seriam necessárias à instalação de uma nova sede para a Vara do Trabalho de Timbó, no endereço localizado à Rua Manaus, esquina com Rua Aracajú, em Timbó, conforme o leiaute desenvolvido neste Serviço.

Sugere-se que tais adaptações sejam efetuadas pelo proprietário do imóvel, exceto aquelas que estiverem explicitamente mencionadas como incumbência do Tribunal.

#### **1) PAVIMENTAÇÃO**

- Manutenção do piso cerâmico existente, com a eventual reposição de peças danificadas, conforme a necessidade;
- Refazimento de rejuntas de piso que eventualmente estejam danificados;
- Instalação de piso podotátil vinílico direcional e de alerta, colado sobre o piso cerâmico, para sinalização de acessibilidade ao público com deficiência visual, conforme leiaute a ser fornecido pela área técnica do TRT e de acordo com a legislação vigente;
- Instalação de rodapés em madeira onde for necessário e sobretudo nas divisórias em gesso acartonado, conforme o leiaute do TRT.

#### **2) PAREDES DIVISÓRIAS**

- Demolição e execução de paredes, em alvenaria, conforme o leiaute apresentado pelo TRT;
- Execução de paredes em gesso acartonado nos dois gabinetes de juízes e nas salas de Audiências e de Conciliação, conforme o projeto de leiaute indicado pelo TRT, sendo que nestas últimas duas salas as divisórias deverão conter lã de rocha para efeito de proteção acústica;
- As divisórias em painel naval (Eucatex) serão fornecidas e instaladas pelo TRT, inclusive as portas necessárias.

### 3) ABERTURAS

- Instalação de janelas em vidro temperado, do tipo máximo-ar, para a ventilação de todos os ambientes, conforme o projeto de leiaute apresentado pelo TRT, a serem instaladas acima das portas em vidro temperado existentes na fachada principal da edificação;
- Instalação de janelas, em ferro, do tipo basculante, nas paredes em alvenaria, conforme o projeto de leiaute apresentado pelo TRT;
- Instalação de grades em ferro nas janelas de banheiro;
- Instalação de portas completas (com fechadura de tambor e dobradiças) em madeira semi-oca, pintadas, nos ambientes com paredes em alvenaria ou divisórias em gesso acartonado, que deverão ter o **vão livre de pelo menos 80 centímetros**, conforme o projeto de leiaute apresentado pelo TRT.
- Instalação de uma porta completa (com fechadura de tambor e dobradiças) em madeira maciça, para acesso da Copa ao estacionamento de veículos, nos fundos do prédio;
- Instalação de vistas em madeira nos dois lados, onde houver porta de madeira;
- Instalação de mola no piso, na porta existente em vidro temperado e com duas folhas de abrir, de acesso principal ao Fórum;

### 4) PERSIANAS

- A aquisição e instalação de persianas ficará por conta do TRT.

### 5) SANITÁRIOS

- Readequação dos sanitários, conforme leiaute apresentado pelo TRT, com a reposição de azulejos, louças, metais e acessórios (papeleira, saboneteira e cabide), conforme a necessidade.

### 6) COPAS

- Execução da Copa, conforme leiaute apresentado pelo TRT;
- Instalação de balcão baixo, em MDF, conforme padrão a ser apresentado pelo TRT;
- Instalação de tampo e cuba em aço inóx para o balcão baixo;
- Instalação de torneira, flexível e sifão.

## **7) FORRO**

- Readequação no forro existente (rebaixamento com a instalação de forro novo nos locais indicados), conforme o detalhamento apresentado pelo TRT.

## **8) PINTURA**

- As alvenarias, madeiras e gesso deverão ser lixados e pintados, com as cores a serem definidas pelo TRT.
- Deverá ser aplicada massa corrida nas paredes novas em gesso acartonado e nas de alvenaria em que houver imperfeições no reboco;

## **9) INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS**

- Deverá ser disponibilizado dois pontos de bebedouro, no hall de espera para público, podendo derivar a tubulação de água e esgoto do novo sanitário a ser construído. As contas dos pontos de água e esgoto serão indicadas pelo TRT;
- Os bebedouros serão fornecidos e instalados pelo TRT.
- Deverá ser fornecido e instalado um tanque com torneira, flexível, sifão e válvula, na área reservada para terceirizados, conforme o leiaute apresentado pelo TRT.

## **10) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES**

- Deverá ser criada uma nova infraestrutura (tubulações e caixas de luz) para as instalações elétricas e de telecomunicações, através de eletrocalhas **com**

**divisão entre elétrica/lógica**, sobre o forro existente, e com descidas através de canaletas, eletrodutos e condutores apropriados, **também com divisão entre elétrica/lógica**, na cor branca, fixados nas alvenarias ou nas divisórias em painel naval. Os pontos serão disponibilizados através de tomadas elétricas e de lógica, de qualidade e conformidade com categoria 5e, específicas para tal finalidade.

- Toda eletrocalha e perfilado utilizados tanto para elétrica e telecom deverão ser obrigatoriamente aterrados
- na sala de audiências será utilizada canaleta metálica tipo dutotec ou similar no piso para atender os pontos de rede elétrica e lógica das mesas do magistrado e das partes. As tomadas elétricas e de telecom utilizadas nestes pontos deverão ser da linha DUTOTEC também.
- O cabeamento de rede (UTP), na categoria 5E, será fornecido e instalado pelo TRT;
- O cabeamento elétrico deverá ser flexível e os quadros deverão ter circuitos independentes (iluminação, tomadas, circuitos especiais etc) e deverão dispor de disjuntor DR, conforme aponta o quadro de cargas dos quadros elétricos na prancha elétrica. Os circuitos deverão ser a sequência proposta no desenho e deverão ser identificados, tanto no quadro como nas tomadas.
- Deverão ser instalados novos quadros de distribuição, de sobrepor, para atender à quantidade e capacidade dos circuitos indicados pelo TRT, com barramentos para os fios fase, neutro e terra;
- Deverá se instalado um novo quadro elétrico de distribuição, de sobrepor, para atender os circuitos de rede estabilizada. Este quadro será instalado na sala de informática e atenderá à sala de audiências, balcão de atendimento, sala de informática e modems sem fio. Estes pontos estão identificados na planta elétrica como pontos **E1, E2, E3**, etc. Este quadro deverá ter barramentos para os fios fase, neutro e terra;
- Todo posto de trabalho atendido com rede estabilizada (rede nobreak) deverá utilizar tomada em cor vermelha e deverá, também, ter pelo menos um ponto elétrico ligado à rede normal para microcomputador e dois pontos de rede de dados (lógica).
- As entradas de energia elétrica e de telecomunicações deverão estar disponibilizadas em quadros distintos, estrategicamente dispostos no leiaute da Vara, para viabilizar a instalação de fibra ótica e cabos telefônicos pela empresas mantenedoras. Deverá existir uma infraestrutura de fácil acesso para passagem dos cabos do poste até estes quadros;
- Os cabos da rede lógica serão passados e crimpados em patch voice pelo TRT, assim como certificados e acompanhados de relatório de certificação específico.
- Os pontos de rede lógica serão numerados e identificados pelo TRT.
- Para cada posto de trabalho apontado no projeto arquitetônico deverão ser instaladas duas tomadas para pontos de rede lógica.
- Deverão ser instaladas duas tomadas para pontos de rede próximos às

tomadas “E5” definidas no projeto elétrico, a uma altura de 2,20 mts do chão, para instalações de modem sem fio. Estes modems serão fornecidos e instalados pelo Tribunal.

- Todos os equipamentos ativos de rede e telecomunicações, tais como switchs, nobreak, etc serão fornecidos e instalados pelo TRT.
- Haverá pontos adicionais de rede elétrica e de dados para a instalação das impressoras, conforme o projeto específico fornecido pelo TRT.
- Redimensionamento e realocação de novas luminárias do tipo Plafon quadrado 620x620x10,5mm de sobrepor com módulo LED 40W (mínimo de 3600 lúmens) branca fria (5000 a 6000k), 220 V. Moldura em alumínio cor branca, em acordo com a quantidade e posições definidas no projeto apresentado pelo TRT;
- As luminárias existentes no imóvel poderão ser deslocadas e reutilizadas nos banheiros, Copa e Arquivo (mezanino)
- Deverá ser disponibilizada na Copa uma tomada para fogão elétrico (circuito especial), com previsão de 4.000 watts, conforme identificação no projeto.
- Deverão ser disponibilizados pontos para TV (com antena) no Hall de Espera de Público e som na Sala de Audiências, conforme projeto específico apresentado pelo TRT, a ser apresentado oportunamente pelo Tribunal.

## **11)INSTALAÇÕES DO PREVENTIVO DE INCÊNDIO**

- Instalação dos sistemas preventivos de incêndio (extintores, iluminação e sinalização de emergência), necessários junto ao Corpo de Bombeiros, para o leiaute a ser ocupado pelo TRT;
- O alvará de funcionamento junto ao Corpo de Bombeiros deverá ser providenciado pelo proprietário;

## **12)INSTALAÇÕES DE CFTV**

- A execução do cabeamento de CFTV ficará a cargo do TRT, com a utilização de cabos UTP categoria 5e;
- As câmaras e os equipamentos ativos do sistema de CFTV serão fornecidos e instalados pelo TRT;
- o cabeamento de CFTV será executado pelo TRT e utilizará cores diferentes dos cabos destinados à rede lógica de dados;
- o cabeamento de CFTV será executado pelo TRT e utilizará patch pannel distinto dos utilizados para a rede de dados;

### **13)ACESSIBILIDADE**

- A edificação deverá estar dotada de acessibilidade, tanto com rampas de acesso quanto com os dois banheiros de público adaptados para pessoas com necessidades especiais, conforme a legislação vigente.

### **14)ESTRUTURA**

- A estrutura do mezanino deverá ter as características e suporte de carga previamente apresentados pelo proprietário através de e-mail (capacidade de carga de 300 kg / m<sup>2</sup> - Treliças de 75x40x2,66 e 68x30x2 - Diagonais de 75x40x2,66 - Pilar de 150x100x3 - Laterais da escada 150x50x3 - Degraus chapa antiderrapante espessura 3mm - Corrimão com parapeito tubo 1x1/2" e tubo de 1" e Piso chapa compensado naval 30mm), caso contrário deverá ser adaptada para suportar a carga dos processos de Arquivo da Vara do Trabalho de Timbó;

### **15)CLIMATIZAÇÃO**

- Disponibilização de pontos de rede elétrica e de dreno para instalação de condicionadores de ar do tipo Split nos ambientes, conforme o projeto de climatização apresentado pelo TRT. Os circuitos elétricos serão independentes para cada equipamento, sendo que algumas alimentações serão feitas nas unidades evaporadoras e outras nas unidades condensadoras, conforme a potência e tipo de equipamento.
- A tubulação de gás entre as condensadoras e evaporadoras será executada pelo TRT. As evaporadoras deverão ser dotadas de dreno de tal forma que não seja descarregada a água drenada em paredes, calçadas etc;
- O TRT fará a aquisição e instalação dos equipamentos de climatização, exceto a rede elétrica e os drenos, que ficarão por conta do proprietário.

### **16)COMUNICAÇÃO VISUAL**

- A Comunicação Visual interna e externa deverá ser disponibilizada pelo TRT;

- A base em concreto para os mastros será executada pelo proprietário do imóvel, assim como a disponibilização de pontos elétricos para os holofotes. A rede elétrica para essa iluminação poderá ser derivada da iluminação externa do condomínio, já existente.
- Os mastros para as bandeiras serão adquiridos e instalados pelo TRT.

## **SERVIÇO DE PROJETOS E OBRAS - SPO**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

**ANEXO III**

TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO			
CONTRATO/PROAD Nº:			
UNIDADE:			
CONTRATADA:			
PERÍODO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO:			
FISCAL DO CONTRATO:			
Item	SIM	NÃO	Não se aplica
<b>Acompanhamento da execução contratual:</b>			
1. Foram cumpridos e prestados os serviços em conformidade com as obrigações previstas no contrato e legislação acessória?			
2. O imóvel encontra-se em condições de uso (aparência/pintura)? (caso negativo, relatar no item 4)			
3. É visível algum problema de ordem estrutural no imóvel (vazamentos, rachaduras, goteiras, etc.)? (caso afirmativo, relatar no item 4)			
4. No caso de inobservância de algum dos itens acima bem como de outras ocorrências em descumprimento ao contrato, relatar abaixo:			
5. Atesto que os serviços foram prestados em estrita observância às determinações, forma e condições previstas no contrato. (Caso a empresa não esteja cumprindo suas obrigações, relatar as ocorrências no item 4)			

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Fiscal do contrato  
(informar nome/carimbo)



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

## ANEXO IV

### ATESTADO DE CONFORMIDADE PARA PAGAMENTO

LIQUIDAÇÃO DO DOCUMENTO DE COBRANÇA			
CONTRATO/PROAD Nº:			
UNIDADE:			
EMPRESA CONTRATADA:			
PERÍODO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:			
RESPONSÁVEL:			
Item	SIM	NÃO	Não se aplica
<b>1. NA LIQUIDAÇÃO MENSAL:</b>			
1.1 O Fiscal de Contrato atestou a conformidade na prestação dos serviços (Caso afirmativo informar o número do marcador do referido documento do respectivo PROAD)			
1.2 Valor do documento de cobrança corresponde ao valor contratual mensal			
1.3 Verificar se o CNPJ da locadora contido no documento de cobrança é o mesmo que consta da Nota de Empenho			
1.4 Período da prestação de serviços está correto (sempre corresponde ao mês anterior ao da fatura)			
<b>2. VALIDADE DAS CERTIDÕES NEGATIVAS:</b>			
2.1 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas			
2.2 GRF (FGTS)			
2.3 Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União			
2.4 Certidão Negativa de Débitos Salariais			
2.5 Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual			
2.6 Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal			
<b>3. OUTROS ITENS PREVISTOS NO EDITAL/CONTRATO</b>			



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

**ANEXO V**

TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO			
CONTRATO/PROAD Nº:			
UNIDADE:			
EMPRESA CONTRATADA:			
PERÍODO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:			
GESTOR DO CONTRATO:			
Item	SIM	NÃO	Não se aplica
1. A contratada atendeu e cumpriu as obrigações contratuais durante a sua vigência?			
2. Existe alguma pendência na prestação dos serviços, durante a vigência contratual?  (Caso afirmativo relatar no item 6)			
3. Foi relatado ao gestor do contrato alguma pendência ou falta em que a contratada tenha incorrido durante a vigência do contrato? (Caso afirmativo relatar no item 6)			
4. Ocorreu alguma aplicação de penalidade à empresa contratada no período contratual? (Caso afirmativo relatar no item 6)			
5. Na avaliação de desempenho, caso previsto no contrato, a contratada atingiu os limites previstos? (Caso negativo relatar no item 6)			
6. Pendências contratuais:			
7. Outras observações:			
8. Atesto que não há pendências relativas à execução do objeto contratado. A empresa contratada prestou os serviços durante a vigência contratual em estrita observância às determinações, forma e condições previstas no contrato.			

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Gestor do contrato  
(informar nome/carimbo)



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

**ANEXO VI**

<b>TERMO FINAL DE CONFORMIDADE</b>			
CONTRATO/PROAD Nº:			
UNIDADE:			
EMPRESA CONTRATADA:			
PERÍODO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:			
RESPONSÁVEL:			
Item	SIM	NÃO	Não se aplica
1. Existe alguma pendência na validade das certidões negativas? (Caso afirmativo relatar no item 4)			
2. Existem pendências relativas à apresentação da documentação obrigatória da mão de obra diretamente envolvida na execução dos serviços? (Caso afirmativo relatar no item 4)			
3. Pendências de Certidões Negativas:			
4. Pendências relativas à documentação obrigatória da mão de obra envolvida:			
5. Atesto que não há pendências relativas à documentação das obrigações trabalhistas e demais obrigações referentes as condições de habilitação e qualificação exigidas, nos termos do inciso XIII, do art. 55, da Lei nº 8.666/93.			
6. Observações:			